




CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE
SERVIZI TECNICI

COORDINAMENTO EDILIZIA SCOLASTICA
SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA NUOVE OPERE



DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE SCUOLA MEDIA VIA MILLIO 42

**Allegato 4: Linee guida all'elaborazione del
progetto preliminare**

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Isabella Quinto

TORINO
non sta mai ferma



CITTA' DI TORINO

INDICE:

INDICAZIONI GENERALI

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. RELAZIONE TECNICA
3. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE
4. SCHEMI GRAFICI
5. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
6. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE
7. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

TORINO
non sta mai ferma



CITTA' DI TORINO

INDICAZIONI GENERALI

Contenuti del progetto preliminare:

Il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire consiste in una relazione illustrativa delle ragioni della scelta della soluzione prospettata in base alla valutazione delle eventuali soluzioni possibili, anche con riferimento ai profili ambientali e all'utilizzo dei materiali provenienti dalle attività di riuso e riciclaggio, della sua fattibilità amministrativa e tecnica, accertata attraverso le indispensabili indagini di prima approssimazione, dei costi, da determinare in relazione ai benefici previsti, nonché in schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare.

Il progetto preliminare è composto dai seguenti elaborati:

- 1) relazione illustrativa;
- 2) relazione tecnica;
- 3) studio di prefattibilità ambientale;
- 4) schemi grafici;
- 5) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- 6) cronoprogramma delle fasi attuative;
- 7) calcolo sommario della spesa.

Modalità di consegna degli elaborati del progetto preliminare.

Per una facile consultazione e valutazione gli elaborati del progetto preliminare devono essere redatti seguendo le linee guida di seguito riportate e devono essere raggruppati in un unico fascicolo formato UNI A3.



CITTA' DI TORINO

1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO (massimo 4 cartelle)

La relazione illustrativa, ai sensi dell'art. 19 del DPR 554/99, deve contenere:

- la descrizione dell'intervento da realizzare;
- l'illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo funzionale, nonché delle problematiche connesse alla prefattibilità ambientale e alla situazione complessiva della zona, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento;
- l'esposizione della fattibilità dell'intervento, documentata attraverso lo studio di prefattibilità ambientale, nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie e l'accertamento di eventuali vincoli di qualsiasi natura eventualmente interferenti;
- gli indirizzi per la redazione del progetto definitivo in conformità di quanto disposto dal documento preliminare alla progettazione, anche in relazione alle esigenze di gestione e manutenzione;
- le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- le precisazioni che non possono risultare dagli elaborati grafici e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto;
- l'illustrazione del profilo architettonico;
- gli aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto.

2 – RELAZIONE TECNICA (massimo 6 cartelle)

La relazione tecnica, ai sensi dell'art. 20 del DPR 554/99, deve riportare lo sviluppo degli studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento.

Per la verifica della tabella n. 7 del DM18/12/75 "Indici standard di superficie nelle scuole medie" deve essere utilizzata la seguente tabella:



CITTA' DI TORINO

Descrizione degli spazi	Indici tab. n. 7 DM 18/12/75 n.12 classi n.360alunni mq/al.	Spazi minimi richiesti nel DPP	Progetto		
			n. spazi	mq. spazi	Verifica indici progetto mq/al
Attività didattiche . attività normali	1,80	n. 12 classi			
. attività speciali . attività musicali	0,76 0,13	n. 5 aule speciali			
Attività collettive: . attività collettive e parascolastiche	0,60	n. 1			
. biblioteca alunni	0,23	n. 1			
. mensa e relativi servizi	0,50	n. 1e relativi servizi			
Attività complementari . atrio	0,20				
. uffici	0,45	n. 1			
Connettivo e servizi igienici	1,85	Alunni:1turca per classe,divisi per sesso Adulti:1servizio per sesso e 1per disabili a ogni piano			
Spazi per educazione fisica:palestra,servizi-palestra ecc.	Tipo A1 330mq netti	n. 1 e relativi servizi			

La relazione tecnica deve anche indicare le necessità funzionali, i requisiti e le specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie.

3 – STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE (massimo 4 cartelle)

Lo studio di prefattibilità ambientale, ai sensi dell'art. 21 del DPR 554/99, in relazione alla tipologia dell'intervento, ha lo scopo di ricercare le condizioni che consentono un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale e comprende:





CITTA' DI TORINO

- studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento, sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- studio degli "agenti fisici caratteristici del sito" e determinazione delle esigenze e condizioni a cui deve rispondere la soluzione progettuale e le scelte tecniche e tecnologiche adottate per soddisfare i requisiti di benessere ambientale, uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, funzionalità di spazi e attrezzature e uso razionale delle risorse idriche;
- illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della soluzione progettuale prescelta;
- l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

4 - SCHEMI GRAFICI

Gli schemi grafici, ai sensi dell'art. 22 del DPR 554/99, devono essere redatti nella scala di seguito indicata e devono essere debitamente quotati, essi sono costituiti da:

- stralcio del P.R.G.;
- planimetria dell'intero lotto in scala non inferiore a 1:500;
- piante di tutti i livelli, profili e sezioni in scala non inferiore a 1:200 con indicati spazi, funzioni e informazioni necessarie ad una definizione accurata del progetto;
- prospettive e/o assonometrie o qualsiasi altra rappresentazione idonea a illustrare le scelte progettuali, in scala e tecnica libera;
- dettagli costruttivi utili alla comprensione dei materiali utilizzati, elementi architettonici, etc., eventuali tecnologie costruttive o impiantistiche innovative, in scala e tecnica libera.

Devono permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare.

5 – PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA (massimo 4 cartelle)





CITTA' DI TORINO

Ai sensi dell'art. 18 lettera f del DPR 554/99 occorre individuare le prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza ai sensi del Dlgsvo 494/96 e smi. per evitare congestione di opere di lavorazione e sovrapposizione di fasi di lavorazione critiche, oltre alla stima sommaria degli oneri intrinseci e speciali della sicurezza.

6 - CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Il cronoprogramma delle fasi attuative deve indicare i tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo e determinare, quindi, la durata del processo realizzativo.

Deve essere redatto utilizzando e integrando il seguente schema, che riporta i tempi definibili dall'Amministrazione Comunale

Concorso di progettazione	150 gg.
Approvazione progetto preliminare	
Affidamento incarico di progettazione	30 gg.
Progetto definitivo	90 gg.
Approvazione progetto definitivo e acquisizione pareri presso gli Enti	90 gg.
Progetto esecutivo	60 gg.
Approvazione progetto esecutivo e finanziamento.	45 gg.
Richiesta gara – indizione – espletamento - aggiudicazione	120 gg.
Esecuzione lavori	
Collaudo lavori	180 gg.
Totale	

7 - CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Il calcolo sommario della spesa, ai sensi dell'art. 23 del DPR 554/99, deve essere effettuato attraverso la redazione di un computo metrico-estimativo di massima utilizzando i prezzi unitari ricavati dall'Elenco Prezzi di riferimento per





CITTA' DI TORINO

Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione Dicembre 2004 (DGR n.54-14770 del 14.02.2005, BUR n. 08 del 24.02.2005), adottato dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale del 05.04.2005 n.mecc.2005 02054/029. Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo deve essere determinato utilizzando prezzi correnti di mercato.

Al calcolo sommario della spesa dovrà essere allegata la seguente tabella:

DEMOLIZIONE	Opere soggette a ribasso	Oneri intrinseci(..%)	Totale	%
Opere di demolizione.				100
Oneri della sicurezza. speciali				
TOTALE A BASE DI GARA				

RICOSTRUZIONE	Opere soggette. a ribasso	Oneri intrinseci(..%)	Totale	%
Opere edili e sistemazione area esterna				
Opere strutturali antisismiche				
Impianto idrico-sanitario, impianto antincendio, fognature				
Impianti termici				
Impianto elettrico e telefonico				
TOTALE				
Oneri sicurezza.speciali				
TOTALE A BASE DI GARA				

**Totale complessivo a base di gara
(compreso oneri della sicurezza intrinseci e speciali) € 3.162.000,00**

TORINO
non sta mai ferma